



O MERCADO DA ENGENHARIA DE

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Fernando Agostinho

APRESENTAÇÃO

Vamos, através deste e-book, apresentar aos colegas engenheiros e arquitetos um pouco sobre o mercado da engenharia de avaliações, em especial a modalidade de avaliação de imóveis no sistema financeiro brasileiro.

Iremos trazer um pouco de nosso conhecimento deste mercado, escondido das universidades, mas que possui um grande espaço.



SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário é altamente dinâmico, seja em tempos de crescimento ou de encolhimento da economia, dedicamos boa parte de nossa vida na tão sonhada aquisição da casa própria.

Com a estabilidade da inflação, condições de financiamento, economia crescente e taxa de juros cada vez mais convidativas nasceu o famoso “boom imobiliário” e é claro, cresceu o mercado de avaliações, já que a base econômica deste boom é o sistema financeiro representados pelos bancos e instituições em suas operações de crédito imobiliário.

Com este cenário, chegamos a marca impressionante de Hum milhão de laudos emitidos em apenas 1 ano, somente pela CEF e Banco do Brasil no ano de 2013. Isto demonstra a robustez do setor de avaliações na economia.

Para entendermos um pouco vamos tentar desenhar um fluxo simplificado de aquisição de imóvel:



Após realizada a fase de negociação entre comprador e vendedor...

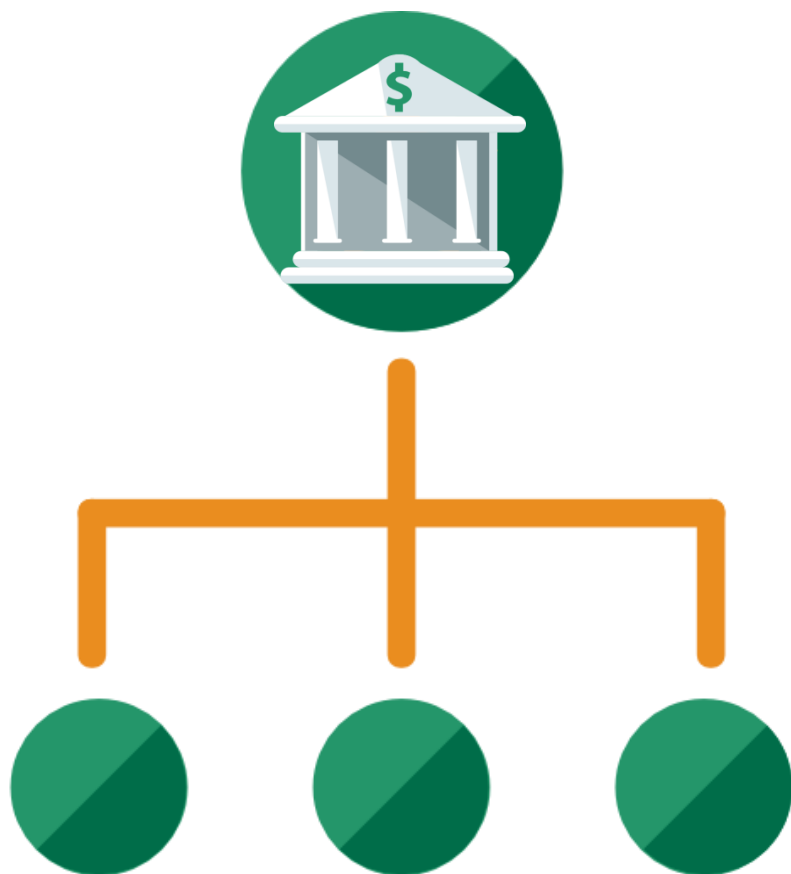


...chegamos a fase de pagamento, onde, se o imóvel for financiado...



...o banco/instituição entra no negócio para viabilizar os recursos para o pagamento ao vendedor.

Nesta hora o banco faz uma criteriosa análise dos compradores e do imóvel, como possui grande expertise nas análises de cadastro de pessoas e empresas e fica esta parte por sua conta.



Em relação a avaliação, o banco conta, normalmente, com uma rede de credenciados, entre empresas de engenharia e arquitetura, para que os mesmos possam balizar sua análise em relação ao valor de mercado, habitabilidade, segurança das informações e outros elementos os quais somente profissionais legalmente habilitados podem fazer.

Nasce assim um mercado para o oferecimento por parte de empresas do setor prestar este tipo de atividade ao sistema financeiro ou interessados.

Para se ter uma ideia da força e responsabilidade da participação das credenciadas, ela fornecerá a decisão se o imóvel atende ou não a condição de garantir a operação de crédito em análise.

COMO PRESTAR ESSE SERVIÇO

Para prestar este serviço as empresas precisam ter em seu quadro **profissionais habilitados** para isto.

As exigências **técnicas** entre outras se resume em dois pontos principais:

- O cumprimento de curso com carga horaria superior a vinte horas em Inferência estatística, baseado na norma ABNT 14.653;
- A apresentação de três laudos na modalidade completa seguindo a referida norma.



Apesar de simples, não é fácil atender as exigências do sistema, o curso dá uma base inicial, mas o resultado se alcança na consolidação de vários trabalhos no setor, na formação de um excelente banco de dados de imóveis e um perfeito entendimento da norma e suas implicações.

REMUNERAÇÃO

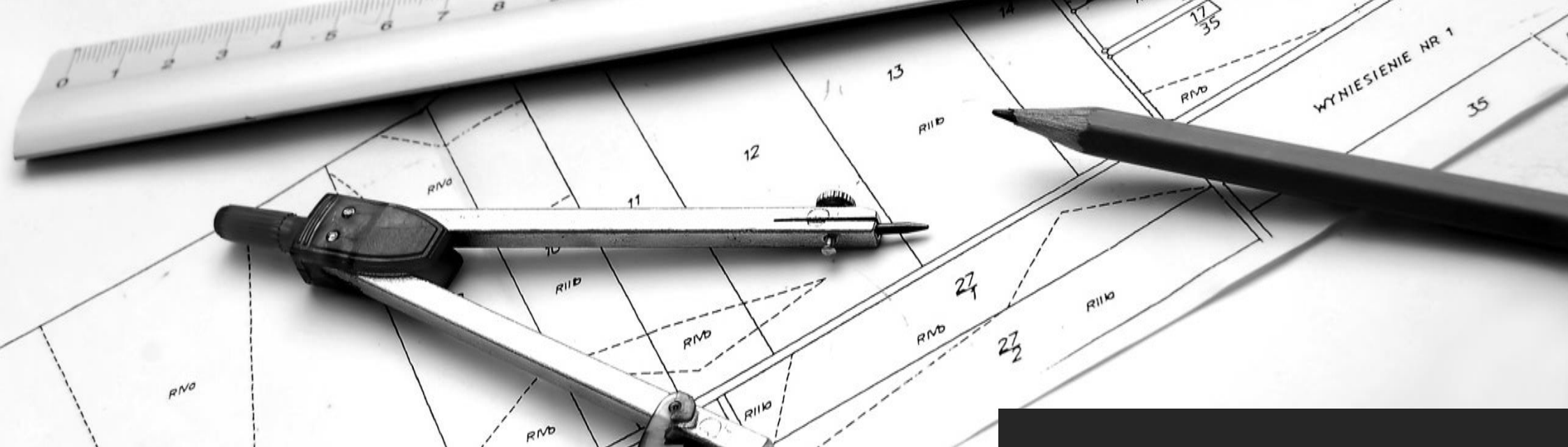
O poder dos contratantes perante as empresas credenciadas faz com que o valor pago por estes serviços fiquem aquém do tempo efetivamente gasto em um trabalho com a qualidade e responsabilidade que merece, mas não adianta achar que ira prestar serviços nesta área sem contar com o credenciamento nos grandes bancos. O valor é compensado pelo volume de trabalho que as instituições oferecem.

O certo é que participar do processo de aquisição da casa própria ou da melhoria da mesma, traz um benefício a todos que estão envolvidos na operação até mesmo para o profissional de engenharia e arquitetura inserido neste contexto. Fazer parte do sonho da casa própria é muito bom.

Em tempos de “boom”, o volume de trabalho compensou por certo tempo o valor recebido, fato que não se percebe hoje com a economia fraca e o país em plena desaceleração, mas observa-se que todos os demais setores da engenharia e arquitetura estão sofrendo por estes fatores.



O déficit habitacional cresce a cada dia, as pessoas que já possuem imóveis querem mudar para um melhor, o governo sempre terá programas de incentivo para a compra de imóveis e não vejo como acabar com a movimentação que tudo isto traz em curto prazo.



Espero ter deixado aqui um pouco do nosso conhecimento da área e seguimos à disposição para esclarecer dúvidas pontuais sobre o tema.

Aproveitamos para convidar vocês para nos seguir nas redes sociais.

Brevemente lançaremos cursos na área de avaliação de imóveis, caso tenha interesse em saber mais sobre nossos cursos e trabalhos voltados para engenharia e arquitetura



fernandoagostinhooficial



fernando_agost



fernandoagostinho_



fernandoagostinho_



Fernando Agostinho



Fernando Agostinho



FERNANDO AGOSTINHO, Empresário, Engenheiro Civil e de segurança do trabalho, mestre em gestão integrada, especialista em engenharia ambiental e gestão empresarial, avaliador e perito de engenharia, consultor de empresas pelo SEBRAE em gestão financeira e projetos de viabilidade, palestrante profissional.

Desde 1996 dedicando-se a engenharia e seu mercado, com experiência em obras industriais e públicas, incorporação de imóveis, gestor de várias empresas da cadeia do setor de construção. Como consultor, trabalhou com diversas empresas na gestão financeira e planos de viabilidade.



Idealizador do projeto Super Construtores: [clique e conheça o site que vai revolucionar o negócio de construção.](#)